

合同编号: _____

郑州大学河南音乐学院物业服务合同

甲 方: _____ 郑州大学河南音乐学院 _____

乙 方: _____ 北京国基伟业物业管理有限公司 _____

签 订 地: _____ 河南省郑州市二七区大学北路 75 号 _____

签订日期: 2025 年 10 月 31 日

2025 年 9 月 22 日, 郑州大学河南音乐学院 以 公开招标 对 郑州大学河南音乐学院物业服务采购项目 进行了采购。经 评标委员会 评定, 北京国基伟业物业管理有限公司 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经 郑州大学河南音乐学院 (以下简称: 甲方) 和 北京国基伟业物业管理有限公司 (以下简称: 乙方) 协商一致, 约定以下合同条款, 以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 中标通知书;
- 1.1.3 投标文件 (含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件 (含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称: 郑州大学河南音乐学院物业服务采购项目;
- 1.2.2 标的数量: 1 项;
- 1.2.3 标的质量: 符合采购人及招标文件中要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 1690002.12 元（大写：壹佰陆拾玖万零贰元壹角贰分 人民币）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：

1.每月甲方根据服务期及时组织考核，服务项目以考核形式代替验收，乙方根据甲方考核结果，每月按时向甲方提供月度服务费相关票据。

2.如考核合格，甲方按约定支付当月管理服务费 140833.51 元/月（大写：壹拾肆万零捌佰叁拾叁元伍角壹分），不足一个月的按当月天数折算。

3.如考核不合格，甲方按合同附件中的物业服务考核办法相关条款执行。

4.甲方于收到发票之日起 10 个工作日内向乙方支付每月物业管理服务费。

1.4.2 发票开具方式：增值税普通发票。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日；

1.5.2 履行地点：河南省郑州市二七区大学北路 75 号；

1.5.3 履行方式：双方约定。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.2 % 计算，最高限额为本合同总价的 2 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之

日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.2 %计算，最高限额为本合同总价的 2 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 履约保证金

1.7.1 乙方应当在本合同签订前向甲方提供履约担保，提供履约保证金的形式：银行保函。

1.7.2 履约保证金金额：合同总额的 5 %。

1.7.3 履约保证金的退还：履约保证金在乙方履行完合同中规定的服务且与甲方没有争议的情况下，合同期结束十五日后保函自动解除。

1.8 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 2 种方式解决：

1.8.1 将争议提交 _____ / _____ 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.8.2 向 合同履行地 人民法院起诉。

1.9 合同生效

本合同壹式拾份，甲方持陆份，乙方持肆份，具有同等法律效力。本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

(本页为签名盖章页，无正文)

甲方：郑州大学河南音乐学院

统一社会信用代码：

12410000MB1E77228M

住所：河南省郑州市二七区大学北路
75号

法定代表人或授权代表（签字）：

韩吴霖

联系人：陈放

约定送达地址：河南省郑州市二七区
大学北路 75 号

邮政编码：450052

电话：0371-67763122

传真： /

电子邮箱：hnyyxyhqzbz@163.com

开户银行：工行郑州中苑名都支行

开户名称：郑州大学河南音乐学院

开户账号：1702150809300007791

乙方：北京国基伟业物业管理有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91110102731306695A

住所：北京市西城区阜成门外大街 1 号
东楼 1208 室

法定代表人或授权代表（签字）：

马培

联系人：马培

约定送达地址：河南省郑州市金水区花
园北路 86 号瀚宇商务 11 层

邮政编码：100037

电话：15515622155

传真： /

电子邮箱：gjwyfzb@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司北京
西城支行

开户名称：北京国基伟业物业管理有限
公司

开户账号：321780100100015104